

## Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses am 28.06.2011,  
17:00 Uhr, im neuen Sitzungssaal des Rathauses

### Teil Amt 3

#### Anwesend:

1. Oberbürgermeister Müller
2. Stadträtin Richter (i.V. für Stadtrat Schmidt)
3. Stadtrat Lorenz
4. Stadtrat M. Müller
5. Stadtrat Rank
6. Stadtrat Weiglein
7. Stadtrat Heisel
8. Stadträtin Glos
9. Stadtrat Haag
10. Stadträtin Wallrapp
11. Stadtrat Steinruck
12. Stadtrat Schardt

#### Entschuldigt fehlte:

Stadtrat Pauluhn

#### Als Gäste:

Stadtrat E. Müller  
Stadtrat May

#### Berichterstatter:

Oberrechtsrätin Schmöger für Amt 3  
Verwaltungsrat Schwarz für Amt 3  
Assessorin Näck-Schoor für Amt 6  
Stadtplaner Pohl für Amt 6

#### Schriftführer:

Verwaltungsfachwirt Müller für Amt 6  
Verwaltungsinspektor Felbinger für Amt 3

#### Feststellung gemäß § 27 der Geschäftsordnung:

Die Ladung zur Sitzung ist ordnungsgemäß erfolgt. Zu Beginn der Sitzung sind mehr als die Hälfte der Ausschussmitglieder anwesend. Der Ausschuss ist somit beschlussfähig.

## **1. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Lichtsignalanlage Nordtangente/Alte Poststraße; Einführung einer „Grünpfeil-Regelung“**

Verwaltungsrat Schwarz trägt den Antrag eines Verkehrsteilnehmers vor, an der Lichtsignalanlage Nordtangente/Alte Poststraße eine „Grünpfeil-Regelung“ für Rechtsabbieger in Richtung Nordbrücke einzuführen. Begründet wird der Antrag u. a. damit, dass die Lichtsignalanlage in Richtung Nordtangente eine sehr kurze Grünphase hat.

Verwaltungsrat Schwarz weist darauf hin, dass der Antrag seitens der Verwaltung zur Ablehnung vorgeschlagen werden muss, da sich im Einmündungsbereich ein Radweg befindet, auf dem Radverkehr in beide Richtungen zugelassen ist.

Stadtrat Schardt verweist auf mindestens sechs vergleichbare Einmündungsbereiche in der Stadt Würzburg, die mit dem Grünpfeil beschildert sind. Dort funktioniert die Beschilderung. Gleichzeitig stellt Stadtrat Schardt den Antrag, an zwei weiteren Stellen einen Grünpfeil anzubringen und zwar an der Einmündung Bleichwasen/Nordtangente und an der Einmündung St2270/Einmündung Nordtangente.

Stadtrat Schardt ist der Auffassung, dass sowohl über den vorliegenden Antrag als auch über seine beiden Anträge positiv entschieden werden könnte.

Verwaltungsrat Schwarz erklärt, dass der Verwaltungsbehörde kein Ermessenspielraum zur Verfügung steht. Die beiden Neuansträge können geprüft werden.

Der Oberbürgermeister stellt fest, dass keine weiteren Wortmeldungen vorliegen und verliest nochmals den Beschlussentwurf.

**- Mit 9 : 3 Stimmen -**

Dem Antrag auf Einführung einer „Grünpfeil-Regelung“ im Bereich der Lichtsignalanlage Nordtangente/Alte Poststraße wird nicht zugestimmt.

## **2. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Anliegerparken in der östlichen Altstadt**

Der Oberbürgermeister verliest das Schreiben der „Kommunalen Initiative Kitzingen“ bezüglich des Anwohnerparkens, speziell im Bereich östliche Innenstadt.

Verwaltungsrat Schwarz verweist auf den Vermerk vom 08.06.2011, der jedem Stadtratsmitglied vorliegt. In diesen Vermerk ist die Neuregelung des Anwohnerparkens in der Schrankenstraße aufgelistet.

Verwaltungsrat Schwarz weist darauf hin, dass Anwohnerparkausweise in Verhältnis 1:2 bzw. 1:3 ausgestellt werden. Es wurde seinerzeit von Stadtrat so beschlossen. Mit der Ausstellung eines Bewohnerparkausweises ist kein Anrecht auf einen Parkplatz verbunden. Nach der jetzigen Ausweisung stehen den Bewohnern 76 Bewohnerparkplätze zur Verfügung. Vorher waren es im Vergleich dazu lediglich 48 Parkplätze. Auf einem Teilbereich dieser Parkplätze darf sowohl mit Parkausweis als auch mit Parkschein geparkt werden.

Stadträtin Richter fragt an, wer wann parken darf.

Verwaltungsrat Schwarz erklärt, dass Personen mit Parkschein und Anwohner der Parkzone „A“ auf diesen Parkplätzen parken dürfen. Anwohner und Parker mit Parkschein stehen sich hier gleichberechtigt gegenüber. Die Parkflächen vor dem „Jugendhaus“ und in der Schrankenstraße, Richtung Synagoge, stehen in den Nachtstunden und an den Wochenenden nur den Anwohnern zur Verfügung. Diese Parkplätze sind auch entsprechend beschildert.

Stadträtin Richter bittet um verstärkte Kontrollen durch den Verkehrsüberwachungsdienst.

Auf Anfrage von Stadträtin Wallrapp erklärt Verwaltungsrat Schwarz nochmals die Voraussetzungen zur Erlangung eines Bewohnerparkausweises.

Stadträtin Wallrapp fragt an, ob bei einer Einrichtung von Schrägparkplätzen in der Schrankenstraße mehr Parkplätze entstehen würden und bittet um Überlassung einer entsprechenden Berechnung bzw. um Vorlage eines Planes.

Verwaltungsrat Schwarz stellt fest, dass bei einer bereits durchgeführten Planung nur eine geringfügige Parkflächenerhöhung festgestellt wurde.

Der Oberbürgermeister gibt auch noch zu bedenken, dass Schrägparkplätze nur von einer Seite angefahren werden können.

Stadträtin Wallrapp bittet nochmals um Vorlage von Unterlagen, vor allem auch deshalb, da die Schrankenstraße im Sanierungsgebiet liegt. Diese Parkbereiche – beidseitig der Schrankenstraße – sollten neu überdacht werden.

### **3. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Anfrage Stadtrat Steinruck**

Stadtrat Steinruck fragt an, ob an den Lichtsignalanlagen im gesamten Verlauf der Nordtangente eine Verbesserung vorgesehen ist.

Der Oberbürgermeister weist darauf hin, dass seitens des Stadtbauamtes in Verbindung mit dem Staatlichen Bauamt Nachjustierungen vorgenommen werden.

Verwaltungsrat Schwarz ergänzt, dass an den Einmündungen Nordtangente/Eselsberg und Nordtangente/Mainstockheimer Straße Verbesserungen vorgenommen wurden.

### **4. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Anfrage Stadträtin Wallrapp**

Stadträtin Wallrapp fragt an, ob an der Einmündung Gartenstraße in die Flugplatzstraße ein Verkehrsspiegel angebracht werden kann. Durch den Grünbewuchs des angrenzenden Grundstückes ist eine Einsicht nach rechts nur durch ein weites Einfahren in die Flugplatzstraße möglich.

Der Oberbürgermeister schlägt vor, die Grundstückbesitzer zunächst aufzufordern, die Hecke entsprechend zurückzuschneiden und den Grünbewuchs zu entfernen.

### **5. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Anfrage Stadträtin Richter**

Stadträtin Richter bittet darum, bei Veranstaltungen in der Synagoge oder im Jugendhaus / Bürgerzentrum darauf hinzuweisen, dass die Parkplätze den Bewohnern vorbehalten und Parkplatzmöglichkeiten im Parkhaus am Main und im Schwalbenhof vorhanden sind.

## **6. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Anfrage Stadtrat Schardt**

Stadtrat Schardt fragt an, ob sich irgendwelche Richtlinien geändert haben, da an der Nordtangente doppelte durchgezogene Mittellinien vorhanden sind.

Verwaltungsrat Schwarz sagt eine Prüfung zu.

## **7. Punkt 1 der Tagesordnung: Verkehrsangelegenheiten Anfrage Stadtrat Lorenz**

Stadtrat Lorenz fragt an, ob für eine Werbeanlage zwischen der Firma Seynstahl und dem Wohnhaus an der Kaltensondheimer Straße eine Genehmigung vorliegt.

Der Oberbürgermeister sagt eine Überprüfung durch das Stadtbauamt zu.

### **Teil Amt 6**

#### **1. Bauvoranfrage - BGV-Nr. 127/2010; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport Bauvoranfrage - BGV-Nr. 129/2010; Neubau von 2 Einfamilien-Wohnhäusern mit Garage BGV-Nr. 65/2011 - Errichtung einer Dachgaube; hier: Bauvoranfrage**

A. Eingangs geht Oberbürgermeister Müller auf die bisherigen Beschlussfassungen hinsichtlich beider Bauvorhaben ein und stellt dar, dass man lediglich über ein Bebauungsplanverfahren ein Baurecht in Aussicht stellen könnte. Fraglich sei jedoch, wer hierfür die Kosten übernehme. Darüber hinaus müssten im Verfahren mit Blick auf den Hochwasserbereich verschiedene Rechtsvorschriften beachtet werden.

Stadträtin Wallrapp verweist auf ähnliche Entscheidung von Neustadt an der Weinstraße und möchte wissen, ob man hiermit argumentieren könne. Sie bittet sich nochmals mit den Behörden bzw. den Bauwerbern zusammzusetzen, um ein Baurecht für beide Grundstücke zu erlangen.

Oberrechtsrätin Schmöger stellt dar, dass auf Antrag von Stadtrat M. Müller am 22.02.2011 für diese Bauvorhaben eine Anwendung nach § 34 BauGB beschlossen wurde. Dieser Beschluss sei rechtswidrig, da kein politisches Gremium eine derartige Festlegung beschließen könne. Aus diesem Grund müsse über den Antrag nochmals abgestimmt werden, wobei das Gremium den Antrag ablehnen müsse. Sie erklärt, dass man alle Umstände berücksichtigt und eine wohlwollende Prüfung angestellt habe, jedoch sei eine Bebauung nach § 34 bzw. 35 BauGB nicht möglich. Auch wenn bei einer Genehmigung nach § 35 BauGB (Außenbereich) die Erschließung nachgewiesen werden könne, stehen gleichwohl öffentliche Belange entgegen (landwirtschaftliche Fläche in Flächennutzungsplan ausgewiesen, Wasserrecht). Unter Berücksichtigung aller Aspekte komme man gegenwärtig zu keinem Baurecht.

Die dargelegten Urteile aus Neustadt seien kein Vergleich, da stets der Einzelfall beachtet werden müsse. Einzige theoretische Möglichkeit wäre die Änderung des Bebauungsplans. Sie weist jedoch darauf hin, dass im Rahmen dessen auch das Wasserrecht geprüft werden müsse und der § 78 WHG von „keiner weiteren Entwicklungsmöglichkeit“ spreche, was sie in Kitzingen mit Blick auf die vorhandenen Baugebiete nicht sehe.

Stadträtin Wallrapp gibt zu Bedenken, dass das für das Wasserrecht zuständige Wasserwirtschaftsamt bereits eine positive Aussage zu den Bauvorhaben getroffen habe.

Oberrechtsrätin Schmöger gibt soweit Recht und stellt dar, dass dies eine allgemeine Aussage hinsichtlich der Zulässigkeit im Einzelfall war.

Stadträtin Glos spricht ihren Unmut aus, da ursprünglich bis zur heutigen Sitzung alle Möglichkeiten geprüft werden sollten und nun der Vorschlag hinsichtlich des Bebauungsplanverfahrens gemacht werde.

Oberrechtsrätin Schmöger erklärt, dass beide Vorhaben umfassend geprüft wurden, jede rechtliche Möglichkeit beleuchtet wurde, jedoch hierüber kein Baurecht geschaffen werden könne. Einzige Möglichkeit wäre die Änderung des Bebauungsplans. Auf die Frage, ob für die nochmalige Beschlussfassung des Antrages von Stadtrat M. Müller eine Beschlussvorlage notwendig sei, stellt Oberrechtsrätin Schmöger dar, dass dies nicht zwingend erforderlich wäre.

Stadtrat Steinruck fragt nach, ob man eine Art „Bauvoranfrage“ an die Regierung von Unterfranken richten könne.

Oberrechtsrätin Schmöger stellt dar, dass dies im Grunde möglich wäre, man jedoch nicht wisse, ob man eine rechtsverbindliche Aussage erhalte.

Stadtrat Rank gibt zu Bedenken, dass bei einer Konsequenzen Anwendung des § 78 WHG in Etwashäusern keine Bauvorhaben mehr möglich sein werden.

Im Bezug auf Bebauungsplanverfahren gibt Oberrechtsrätin Schmöger Recht, da es stets weitere Entwicklungsmöglichkeiten in Kitzingen gebe werde. Möglich seien gleichwohl Einzelvorhaben, wenn sie nach dem Baugesetzbuch zulässig sind.

Sie stellt dar, dass man im Überschwemmungsbereich zwischen einem Bauvorhaben und einem Bebauungsplan unterscheiden müsse. Im Folgenden diskutieren die Stadträte ausführlich über den Sachverhalt.

Oberbürgermeister Müller bittet um Abstimmung des Antrages von Stadtrat M. Müller, so wie er bereits in der Sitzung des Verwaltungs- und Bauausschusses am 22.02.2011 zur Beschlussfassung gestellt wurde.

**B. Mit 2 : 10 Stimmen**

Mit dem Antrag von Stadtrat Müller, wonach der Verwaltungs- und Bauausschuss den baulichen Zusammenhang zwischen den bereits bestehenden Bebauungen im Innenbereich anerkennt und daher eine Genehmigung des Bauvorhabens nach § 34 BauGB in Aussicht stellt besteht Einverständnis.

**C. Oberbürgermeister Müller stellt fest, dass der Antrag abgelehnt wurde und bitte um Abstimmung der vorliegenden Beschlussentwürfe.**

**D. Mit 11 : 1 Stimmen**

Bauvoranfrage - BGV-Nr. 127/2010; Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Garage und Carport

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stellt eine Genehmigung des Vorhabens unter der Voraussetzung, dass Baurecht geschaffen werden kann, in Aussicht.

**E. Mit 11 : 1 Stimmen**

Bauvoranfrage - BGV-Nr. 129/2010; Neubau von 2 Einfamilien-Wohnhäusern mit Garage

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.
2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stellt eine Genehmigung des Vorhabens unter der Voraussetzung, dass Baurecht geschaffen werden kann, in Aussicht.

2. BGV-Nr. 65/2011 - Errichtung einer Dachgaube; hier: Bauvoranfrage

A. Stadtplaner Pohl geht auf den Sachvortrag ein und stellt dar, dass aufgrund der Festsetzung im Bebauungsplan für die Dachgaube keine Befreiung erteilt werden könne. Falls der Stadtrat der Auffassung sei, dass Dachgauben zugelassen werden sollen, müsste der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Auf die Frage, aus welchem Jahr der Bebauungsplan sei, antwortet Stadtplaner Pohl, dass dieser aus dem Jahr 1977 stamme.

Stadträtin Richter ist der Auffassung, dass der Bebauungsplan nicht mehr zeitgemäß sei und man die Dachgaube genehmigen sowie den Bebauungsplan ändern sollte.

Stadtplaner Pohl gibt bei einer Genehmigung ohne vorherige Änderung des Bebauungsplan zu Bedenken, dass dann den Nachbarn ein entsprechendes Widerspruchsrecht eingeräumt werde.

Im folgenden diskutieren die Stadträte ausführlich über den Beschlussentwurf, wobei sich der Ausschuss für die Befreiung ausspricht.

**B. Mit 10 : 2 Stimmen**

Dem Antrag auf Schuss der Debatte von Stadträtin Richter besteht Einverständnis.

C. Stadtrat Steinruck ist der Auffassung, dass man die Genehmigung erteilen sollte und vorhab die Nachbarn mit einzubeziehen.

**D. Mit 12 : 0 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss genehmigt die Errichtung der geplanten Dachgaube. Vorab sind die Nachbarn mit einzubeziehen.

3. BGV-Nr. 102/2011 - Erneuerung des Dachstuhles mit Ausbau des Dachgeschosses und Neubau eines Carports; hier: Bauvoranfrage

**A. Mit 12 : 0 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss genehmigt den beantragten Ausbau des Dachgeschosses unter der Voraussetzung, dass die Nachbarunterschriften vorliegen.

**B. Mit 12 : 0 Stimmen**

Der Verwaltungs- und Bauausschuss erteilt eine Befreiung für die Errichtung eines Carports auf dem Flurstück Nr. 5833/22.

4. BGV-Nr. 76/2011 - Antrag zur Errichtung von Werbeanlagen

**Mit 10 : 2 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Errichtung der beantragten Werbeanlagen nicht zu.

5. BGV-Nr. 101/2011 - Verkleidung bestehender Stützen im Erdgeschoss; hier: Antrag auf Befreiung von § 6 der Gestaltungssatzung

A. Stadtplaner Pohl geht auf den Sachvortrag ein und stellt dar, dass das Vorhaben abzulehnen wäre.

Stadtrat Rank stellt dar, dass die Verkleidung optisch an die Fassade angepasst werde, die Sparkasse Mainfranken als Eigentümer einverstanden sei und seiner Auffassung die Umgestaltung eine Aufwertung für die Herrnstraße darstelle.

Assessorin Näck-Schoor erklärt, dass die Verwaltung kein Problem mit der Genehmigung habe, jedoch die Gestaltungssatzung kaum Befreiungen zulasse.

Aufgrund kurzer Diskussion stellt Stadträtin Richter den Antrag auf Schluss der Debatte.

**B. Mit 11 : 1 Stimmen**

Oberbürgermeister Müller bittet um Abänderung des Beschlussentwurfs, wonach die Verkleidung genehmigt werde.

**C. Mit 12 : 0 Stimmen**

1. Vom Sachvortrag wird Kenntnis genommen.

2. Der Verwaltungs- und Bauausschuss stimmt der Erteilung einer Befreiung von § 6 „Fassaden“ der Gestaltungssatzung der Stadt Kitzingen zu.

6. Information von Stadtplaner Pohl

Behandelte Bauanträge von 2006 bis 2011

Stadtplaner Pohl geht ausführlich auf die Bauanträge von 2006 bis 2011 ein und stellt dar, dass die Vielzahl innerhalb der Verwaltung genehmigt und nur die kritischen Fälle dem Verwaltungs- und Bauausschuss vorgelegt werden.

Dies wird zur Kenntnis genommen.

**Oberbürgermeister Müller schließt die öffentliche Sitzung um 19.30 Uhr**

Oberbürgermeister

Protokollführer